

Smlouva č.3/2017

**o nájmu prostor sloužících k podnikání uzavřená na základě zákona
č.89/2012, občanský zákoník(dále jen „NOZ“)**

Pronajímatel : Domov pro seniory Orlická a Azylový dům pro matky s dětmi,
příspěvková organizace (dále jen“ DS a AD“)
Zastoupený : Bc. Jarmilou Novákovou, ředitelkou organizace
Adresa : Orlická 2893/1 a 2894/3, 400 11 Ústí nad Labem
Bankovní spojení : KB Ústí nad Labem č. účtu 378 342 0207 / 0100
IČO : 44 555 270

na straně jedné a

Nájemce : Šárka Strelková
Adresa : Poslední cesta 534/1, 400 03 Ústí nad Labem, Střekov
IČO : 460 14 721
Zapsaná v registru živnostenského podnikání vedeném Magistrátem města Ústí nad Labem
č.j. ŽO/U1177/2009/Bu

na straně druhé

Uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku za úplného a vzájemného souhlasu, nikoliv v tísní, nebo za nápadně nevýhodných podmínek. tuto smlouvu o nájmu prostor sloužících k podnikání v 1.patře objektu spravovaném DS a AD, Orlická 2894/3, Ústí nad Labem – Severní Terasa za účelem provozování:

provoz kadeřnictví

Nájemní smlouva je uzavřena v souladu s podmínkami Zřizovací listiny vydané Statutárním městem Ústí nad Labem dne 22.12.2006, kterou byl předmět nájmu svěřen pronajímateli do správy a na základě které je pronajímatel oprávněn jednat za vlastníka.

I. Nájemní podmínky

Pronajímatel se zavazuje:

1. Nájemci dát do nájmu v 1. nadzemním podlaží objektu DS a AD, Orlická 2894/3 na parcele č. 4400/8, v katastrálním území Severní Terasa v obci Ústí nad Labem, tyto prostory:

2 místnosti, předsíň, koupelna, WC

Celková plocha místností daných do nájmu a jejich vymezení je uvedeno na výpočtovém listě, který je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 1.

2. Předat prostory, které jsou ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání, t.j. k provozování kadeřnictví na základě kolaudačního rozhodnutí ze dne 1.9.1995, č.j. OV/2582/95/Zd.

Nájemce se zavazuje:

1. Využívat prostory dané do nájmu dle této smlouvy v souladu s jejich stavebně technickým stavem v rozsahu daném předmětem podnikání nájemce podle výpisu daném Živnostenským listem, který je přílohou č. 2. této smlouvy a tvoří její nedílnou součást.
2. Plně dodržovat všechny hygienické, bezpečnostní a požární předpisy v prostoru daném do nájmu.
3. Plně zodpovídat za škody vzniklé při provádění předmětné činnosti v prostoru daném do nájmu a to bez ohledu na to, zda k nim došlo jeho vlastní činností nebo činností třetích osob.
4. Na své náklady udržovat prostory dané do nájmu ke smluvenému účelu a hradit náklady spojené s jejich obvyklým udržováním.
5. Provádět na předmětu nájmu veškeré úpravy, změny a zhodnocení jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
6. Umožnit pronajímateli přístup do prostor daných do nájmu za účelem kontroly, zda je nájemce užívá řádným způsobem ke smluvenému účelu, na základě předchozího upozornění.
7. V době trvání nájmu nepřenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
8. Po skončení nájmu předat protokolárně a fyzicky zpět pronajímateli předmět nájmu ve stavu, v jakém byl v době uzavření této nájemní smlouvy, s přihlédnutím k jeho opotřebení, vzniklému jeho obvyklým užíváním. Případné škody se nájemce zavazuje uhradit do třiceti dnů od jejich vyčíslení pronajímatelem.
9. Plně respektovat Provozní řád a Domácí řád DS a AD, dodržovat noční klid od 22.00 do 6.00 hodin. Nájemce prohlašuje, že se seznámil s provozním i s domácím řádem této organizace.

II. Finanční vypořádání

1. Po dobu nájmu bude nájemce měsíčně hradit pronajímateli nájemné za užívání těchto prostor :

**2 místnosti pro provozování kadeřnictví, předsíň, koupelna, WC o ploše 36,5 m².
v 1. patře Orlická 2894/3**

Výše úhrady za užívání prostor je uvedena ve výpočtovém listě, který je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č.1. Ke změně výpočtového listu není zapotřebí změny smlouvy, pokud tato změna vyplynula ze změny příslušných předpisů.

2. Po dobu nájmu bylo dohodnuto, že pronajímatel bude poskytovat nájemci tyto služby, které budou hrazeny zálohově:

- elektrická energie
- TUV + tepelná energie
- vodné stočné
- odvoz smíšeného komun. odpadu

Vyúčtování záloh za služby provede pronajímatel 1x ročně (k 31. březnu) po dodání závěrečných faktur od dodavatelů energií nebo do 30 dnů po ukončení nájemní smlouvy. Vyúčtování se provede podle skutečné spotřeby. Přeplatky a nedoplatky se budou vyúčtovávat poměrně k délce trvání nájmu za příslušné zúčtovací období.

3. Nájemce uhradí celkovou měsíční částku za nájem a služby podle čl. I/1 a II/2 ve výši **6 757,-Kč** na účet DS a AD, který je uveden v záhlaví této smlouvy.

III. Další ustanovení

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou a to od 1. 1. 2017 do 31. 12. 2017.

2. V případě, že nájemce poruší své povinnosti sjednané v čl. II. této smlouvy a bude s placením úhrady za nájem a úhrady za služby s tím spojené v prodlení delším 1 měsíce, činí výpovědní doba 1 měsíc a běží od 1. dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

3. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že veškeré písemnosti související s touto smlouvou, zejména její výpověď a ostatní projevy vůle, si budou doručovat doporučenými dopisy na adresy vedené v záhlaví této smlouvy. Pokud pronajímatel či nájemce nebudou držitelem poštovní licence na adresách uvedených v záhlaví této smlouvy zastížení, považuje se den uložení zásilky u držitele poštovní licence za den doručení, i když se pronajímatel či nájemce o uložení nedozvěděli.

4. Pronajímatel je oprávněn požadovat úhradu zvýšených nákladů na jím poskytované služby, které mu vzniknou v souvislosti s růstem cen v souladu s platnými obecně závaznými právními předpisy.

5. Smluvní strany svým podpisem potvrzují, že dávají souhlas ke zpracování osobních dat dle zákona č. 101/2000 Sb., v platném znění, za účelem zajištění komplexních služeb poskytovaných pronajímatelem a týkajících se nájemního vztahu. Souhlas je udělen jen na dobu určitou do 31.12. 2017 .

6. Všechny změny a doplňky k této smlouvě musí být vyhotoveny písemnou formou a odsouhlaseny oběma smluvními stranami.

IV. Závěrečná ustanovení

1. Skutečnosti, touto smlouvou neprojednané, které se ukáží jako podstatné pro plnění smluvního vztahu, budou smluvními stranami projednány a v souladu s článkem III, odst. 6 zformulovány do dodatku této smlouvy.
2. Strany smlouvy prohlašují, že stav předmětu nájmu je jim znám, a je způsobilý k účelu k jakému se pronajímá.
3. Práva a povinnosti smlouvou výslovně neupravená, se řídí příslušnými ustanoveními Zákonem č.89/2012, občanský zákoník.
4. Tato smlouva je projevem svobodné vůle obou smluvních stran, je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu, přičemž každá ze smluvních stran obdrží jeden stejnopis.

Tato smlouva nabývá účinnosti dne 1.1. 2017

V Ústí nad Labem dne 25.11. 2016

.....
podpis pronajímatele
Bc .Jarmila Nováková
ředitelka DS a AD

.....
podpis nájemce
Šárka Strelková
Poslední cesta 534/1
400 03 Ústí nad Labem

Přílohy

č.1 Výpočtový list

**Domov pro seniory Orlická a Azylový dům pro matky s dětmi,
příspěvková organizace**

Příloha č.1.

Výpočtový list ke smlouvě č. 3/2017

**Úhrada za užívání prostor sloužících k podnikání
Platnost od 1.1.2017**

Uživatel: Šárka Strelková
Poslední cesta 534/1
400 03 Ústí nad Labem-Střekov

Údaje o užívaném prostoru:

objekt : místnost v 1. patře Orlická 2894/3
plocha : 36,5 m²
účel nájmu : provoz kadeřnictví

Druh a rozměry prostor a výpočet úhrady za jejich užívání

	plocha m ²	sazba 1m ² /rok	nájemné/rok
2 místnosti	27,49	948,- Kč	26 060,52 Kč
předsíň	5,50	948,- Kč	5 214,00 Kč
WC + koupelna	3,51	948,- Kč	3 327,48 Kč
Celkem	36,50		34 602,00 Kč

Měsíční úhrada (zaokrouhleně) **2 884,00 Kč**

Úhrada za služby spojené s užíváním prostor – zálohy

- spotřeba TUV a teplé vody	záloha za rok	26 404,00 Kč
- spotřeba el.energie	záloha za rok	11 026,00 Kč
- spotřeba studené vody zvýšení o 2 %	záloha za rok	7 963,00 Kč
- služby – úklid spol. prostor a odvoz komun.odpadu	záloha za rok	1 088,00 Kč
Roční úhrada za služby		46 481,00 Kč

Měsíční úhrada (zaokrouhleně) **3 873,00 Kč**

Celková měsíční úhrada za užívání prostor a úhrada za poskytované služby činí

6 757,00 Kč

.....
pronajímatel
zastoupen
Bc. Jarmilou Novákovou
ředitelkou DS a AD

.....
nájemce
Šárka Strelková
Poslední cesta 534/1, UL

